

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ОАО «КЧУС» НА СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТА:

«16-ти этажный жилой дом (I этап строительства)», расположенный по адресу: г. Киров, ул. Сурикова, 37 от 05.11.2013, 01.04.2014г., 30.04.2014г., 01.08.2014, 31.10.2014, 31.03.2015, 30.04.2015, 30.07.2015г., 30.10.2015 г., 21.01.2016 г., 31.03.2016 г., 29.04.2016 г., 01.08.2016 г., 31.10.2016 г.

1. Информация о застройщике:

1.1. Открытое акционерное общество «Кирово-Чепецкое управление строительства».

1.2. Юридический адрес: 610035, г. Киров (областной), ул. Производственная, 21.

Почтовый адрес: 613044, г. Кирово-Чепецк Кировской области, ул. Школьная, 2.

E-mail: kchus@kchus.com

Сайт: www.kchus.ru

1.3. Режим работы: с 8.00 до 17.00. Обеденный перерыв с 12.00 до 13.00. Выходные дни: суббота, воскресенье.

1.4. Год создания: 1998 год путём реорганизации в форме выделения из СПАО «КЧУС». Зарегистрировано Распоряжением регистрационно-лицензионной палаты города Кирова за № 49 от 15 января 1998г. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года от 13 января 2003 года серия 43 № 000607031. ОГРН -1034316501647 внесена запись в ЕГРЮЛ от 13.01.2003г.

ИНН 4347030908, КПП434501001. Сменило фирменное наименование с ОАО «КЧУС+К» на ОАО «КЧУС» - 22.01.2013г.

1.5. Руководители:

- генеральный директор – Кочуров Сергей Иванович 1953 года рождения, образование высшее (инженер-строитель), общий стаж работы 36 лет;

- технический директор – Марчук Александр Григорьевич, 1956 года рождения, образование высшее (инженер-строитель), общий стаж работы 34 года.

1.6. Профиль деятельности: промышленное и гражданское строительство, в том числе: строительство жилых домов, объектов социально-культурной сферы, промышленных предприятий и сложных технических сооружений, кроме того, строительство коммуникаций, дорог и мостов, грузоперевозки, услуги строймеханизации, производство строительных материалов, изделий и конструкций.

1.7. Учредители: Кочуров С.И. - 57,44%, ООО «УКС-КЧУС» - 15,75 %, Черепанова Г.Г. – 25,06%, все остальные менее 5 %.

1.8. Застройщик ОАО «КЧУС» в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию декларации, сдал в эксплуатацию следующие жилые дома:

№ п/п	Наименование объекта	Кол-во этажей	Кол-во квартир	Сдача по проектной документации	Фактическая сдача
1	ул. Ленина, 184бл./сек. № 6	7	60	1 квартал 2010	07.10.2009
2	ул. Ленина, 184 корп. 4 бл./сек. 7	9	96	Август 2010	31.08.2010
3	ул.Ленина, 191(1-ая секция)	18	117	Ноябрь 2010	30.11.2010
4	ул. Сурикова, 52 (3/4 секция)	9	90	4 квартал 2010	20.12.2010
5	ул. Сурикова, 52 (5 секция)	9	45	4 квартал 2010	20.12.2010
6	ул. Ленина, 184, корпус 2 (4 секция)	5	30	1 квартал 2011	05.01.2011
7	Ул. Ленина 184 корп. 3 (1 бл./секция)	16	195	4 квартал 2011	30.12.2011
8	ул. Ленина,188 корпус 4	9	107	31.03.2011	31.03.2011
9	ул. Ленина,188 корпус 2	9	107	30.09.2011	30.09.2011
10	ул.Сурикова,52(6)блок/секции	10	60	4 квартал 2011	20.12.2011
11	ул.Сурикова,52(7)блок/секции	9	63	4 квартал 2011	22.12.2011
12	ул. Ленина, 190 (3 бл./секция)	9	67	4 квартал 2011	30.11.2011
13	ул. Ленина, 184/2 (1,2	9	90	4 квартал 2011	29.11.2011

	бл/секции)				
14	ул. Ленина, 190 (2 бл/секция)	9	67	3 квартал 2012	31.10.2012
15	ул. Ленина, 188 (3,4,5 блок/секции)	10	159	4 квартал 2012	16.10.2012
16	ул. Ленина, 188 (1,2 блок/секции)	10	109	4 квартал 2012	28.12.2012
17	ул. Ленина, 191 (3-я секция)	18	173	4 квартал 2012	28.12.2012
18	ул. Ленина 191/2	10	54	2 квартал 2013	28.12.2012

1.10. Свидетельство №0002.7-2013-4347030908-С-81 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства выдано на основании решения правления некоммерческого партнерства «Объединение строителей Кировской области»), от 22.08.2013 года. Свидетельство выдано без ограничения срока действия и территории его действия.

1.11. Финансовый результат за 3 квартал 2016 года: прибыль в размере 5898 тыс. рублей, кредиторская задолженность: 1788422 тыс. рублей, дебиторская задолженность: 1496814 тыс. рублей, валюта баланса: 4784597 тыс. рублей, в т.ч. оборотные активы: 4049434 тыс. руб.

2. Цель строительства 16-ти этажного жилого дома по ул. Сурикова, 37 в городе Кирове – реализация федеральной и областной программы по строительству жилья.

Планируемые затраты на строительство дома 193 891 600,00 рублей.

Денежные средства на строительство дома привлекаются по договорам долевого участия в строительстве жилья. Иные договора заключаться не будут.

2.1. Срок реализации проекта (I этапа): начало 4 квартал 2013 года - окончание 1 квартал 2016 года.

2.2. Разрешение на строительство № RU43306000-277 от 17.10.2013г. выдано Администрацией муниципального образования «Город Киров». Срок действия разрешения до 04.09.2014 года. Действие разрешения продлено до 18.03.2016 г.

2.3. Земельные участки для строительства 16-ти этажного многоквартирного жилого дома по ул. Сурикова, 37 в городе Кирове принадлежат ОАО «Кирово-Чепецкое управление строительства» на праве собственности:

Свидетельство права собственности от 01.03.2013 г., запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 43-43-01/009/2013-197 от 01.03.2013г.

Земельный участок:

- кадастровый номер – 43:40:000423:4356
- площадь – 1435,0 кв.м.
- Местоположение установлено: город Киров, ул. Сурикова

Собственник участка – ОАО «Кирово-Чепецкое управление строительства».

Свидетельство права собственности от 09.02.2011г., запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 43-43-01/022/2011-288 от 09.02.2011г.; свидетельство права собственности от 24.01.2011г., запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 43-43-01/636/2010-753 от 21.01.2011г.

Земельный участок:

- кадастровый номер – 43:40:000423:0086
- площадь – 848,0 кв.м.
- Местоположение установлено: город Киров, ул. Лазо, д. 12

Собственник участка – ОАО «Кирово-Чепецкое управление строительства».

Свидетельство права собственности от 26.10.2011г., запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 43-43-01/527/2011-343 от 26.10.2011г.; Свидетельство права собственности от 25.10.2011г., запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 43-43-01/525/2011-911 от 25.10.2011г.; Свидетельство права собственности от 16.11.2011г., запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 43-43-01/525/2011-916 от 15.11.2011г.; Свидетельство права собственности от 26.10.2011г., запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и

сделок с ним № 43-43-01/521/2011-352 от 26.10.2011г.; Свидетельство права собственности от 02.11.2011г., запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 43-43-01/651/2011-228 от 02.11.2011г.

Земельный участок:

- кадастровый номер – 43:40:000423:0087
- площадь – 820,0 кв.м.
- Местоположение установлено: город Киров, ул. Лазо, д. 14

Собственник участка – ОАО «Кирово-Чепецкое управление строительства».

Согласно Федерального закона № 214 от 30.04.2005г с момента регистрации 1-го договора долевого участия в строительстве жилья указанный земельный участок будет находиться в залоге у долевщиков.

Элементы благоустройства земельного участка (по проекту):

- пешеходные тротуары
- стоянка для автомобилей
- игровая детская площадка
- хозяйственная площадка
- спортивная площадка
- зеленые насаждения.

2.4. 16-ти этажный жилой дом (I этап строительства) назначения будет располагаться в г. Кирове по адресу: г. Киров, ул. Сурикова, 37.

2.5. Жилой дом по проекту будет иметь:

Количество секций	1
Этажность:	
в наземной части	16
в подземной части	1
Число квартир	208
однокомнатные	63
однокомн. совмещенные с кухней	145
общая площадь квартир	5 539,76 кв.м.

Встроенных помещений – нет.

Здание предусмотрено с несущим рамным каркасом из сборных ж/б колонн, монолитных ригелей, сборных ж/б плит перекрытий. Фундаменты здания – свайные с железобетонным монолитным ростверком. Перегородки – внутренние из сборных железобетонных пустотных плит, наружные стены трехслойные, внутренний слой газосиликатные блоки толщиной 400мм, утеплитель – вспененный пенополистерол с добавкой антипирена толщиной 40мм. Облицовочный слой – лицевой кирпич. Кровля – рулонная 3 слоя. Объект не застрахован, финансовые риски обеспечиваются, согласно действующего законодательства.

2.6. В состав общего имущества объекта недвижимости 16-ти этажного многоквартирного жилого дома по ул. Сурикова, 37 в городе Кирове, которое будет находиться в общей долевой собственности, войдут:

- ограждающие, несущие конструкции, фундамент, балконные плиты, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, чердачное помещение, технический этаж, земельный участок, внутридомовые инженерные сети, бойлерная, тепловой пункт, детская площадка, расположенные в границах земельного участка на котором расположен многоквартирный жилой дом, межквартирные лестничные площадки, лифты, колясочные, лифтовые, коридоры не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания одного;

- участки инженерных сетей от дома до ближайших колодцев на магистральных сетях;
- элементы благоустройства на отведенной под строительство дома территории.

2.7. Организации участвующие в приемке дома в эксплуатацию:

- Управление Архитектуры и Градостроительства г. Кирова,
- Управление государственного строительного надзора департамента строительства и архитектуры Кировской области,
- ОАО «Кировские коммунальные системы»,
- организация – заказчик,
- генеральный подрядчик,
- субподрядные организации.

2.8. Проектная документация прошла вневедомственную экспертизу и имеет положительное заключение.

2.9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод 16-ти этажного многоквартирного жилого дома по ул. Сурикова, 37 в городе Кирове в эксплуатацию (I этапа) - 1 квартал 2016 года.

Разрешение на ввод в эксплуатацию выдает Муниципальное образование «Город Киров».

2.10. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору - залог.

С момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считается находящимся в залоге представленный для строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, право аренды на указанный земельный участок и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.

2.11. При осуществлении проекта строительства сроки сдачи в эксплуатацию жилых домов и передачи квартиры участнику долевого строительства могут быть перенесены Застройщиком при наступлении непредвиденных и непредотвратимых обстоятельств (стихийные бедствия, аварии, катастрофы, действия (бездействие), решения государственных органов и органов местного самоуправления), препятствующих своевременному исполнению застройщиком взятых на себя по договору обязательств на срок действия обстоятельств непреодолимой силы. Страхование таких рисков не представляется возможным.

3. Заказчик ОАО «Кирово-Чепецкое управление строительства».

Генеральный подрядчик: ООО «КЧУС СМУ-1»

Генеральный директор
ОАО «КЧУС»

С.И. Кочуров